

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՅՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾՈՎ
ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐԻ

Հոդված 8. Գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման հիմքը

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք են հանդիսանում իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 4-րդ գլխով նախատեսված պետական գրանցման առանձնահատկությունների դեպքերում՝ նաև այդ գլխով սահմանված փաստաթղթերը:

~~2. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար իրավահաստատող փաստաթղթեր ներկայացնելու պարտականությունը կրում են իրավունքի պետական գրանցման համար դիմող անձինք, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար իրավահաստատող փաստաթղթերի ներկայացման կամ ձեռքբերման պարտականությունը դրված է պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների վրա:~~

2. Եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ, ապա գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև հողը Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված՝ քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերի ցանկում լինելու կամ չլինելու մասին տեղեկանքը, հողի և շինության նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը (գյուղատնտեսական հողերի դեպքում՝ հողատեսքը) սահմանելու կամ փոփոխելու վերաբերյալ որոշումները անշարժ գույքի պետական ռեգիստր ներկայացնում են, իսկ պետական գրանցման համար անհրաժեշտ այլ փաստաթղթերը կարող են ներկայացնել դրանք կազմած, հաստատած կամ վավերացրած պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինները, նոտարները:

2.1. Եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ, ապա սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված մարմինները և նոտարները սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված պետական գրանցման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը ներկայացնում են էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային փաստաթղթերին ներկայացվող պահանջները և ներկայացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

3. Պետական գրանցում իրականացնող մարմինը պարտավոր է իր պաշտոնական կայքէջում տեղադրել պետական գրանցման համար անհրաժեշտ՝ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի ցանկերը՝ ըստ գույքի նկատմամբ իրավունքների ձեռքբերման առանձին հիմքերի:

Հոդված 16. Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության իրականացումը

1. Հայաստանի Հանրապետությունում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեությամբ կարող են զբաղվել պետական լիազոր մարմնից որակավորման վկայական ստացած անձինք:

Վկայականի կամ դրա կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու, որակավորված անձի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում որակավորված անձը կարող է դիմել լիազոր մարմին՝

վկայականի կրկնօրինակ կամ անվանափոխված վկայական ստանալու համար, որը լիազոր մարմինը տրամադրում է երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում: Վկայականի կրկնօրինակի վերին աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:

2. Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը սահմանում է Կառավարությունը:

1) քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության որակավորման վկայականի (այսուհետ՝ վկայական) գործողության կասեցման համար հիմք են՝
ա. վկայականի գործողությունը կասեցնելու վերաբերյալ դատական ակտը,
բ. կառավարության որոշմամբ սահմանված քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները չկատարելը:

2) վկայականի գործողությունը կասեցնելու մասին պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանն այն կայացնելու օրվան հաջորդող մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն հանձնվում է որակավորում ստացած անձին՝ ստանալու մասին ստորագրությամբ, իսկ առձեռն հանձնելու հնարավորության բացակայության դեպքում՝ փոստով պատվիրված նամակով առաքելու միջոցով:

2.1) սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված հիմքով վկայականի գործողությունը կասեցվում է մեկ ամիս ժամկետով:

2.2) վկայականի գործողությունը կասեցվում է սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված պարտադիր պահանջների չկատարման ձևով խախտումը հայտնաբերվելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

2.3) վկայականի գործողությունը չի կարող կասեցվել, եթե սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված պարտադիր պահանջների չկատարման ձևով խախտման օրվանից անցել է վեց ամսից ավելի:

3) վկայականի գործողության կասեցման ընթացքում որակավորված անձն իրավունք չունի իրականացնելու քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեություն, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդ գործունեությունն ուղղված է կասեցման պատճառները վերացնելուն:

4) վկայականի գործողության դադարեցման համար հիմք են՝
ա. վկայական ստանալու համար ներկայացված փաստաթղթերում հետազայում հայտնաբերված կեղծ կամ խեղաթյուրված տվյալների առկայությունը,

բ. որակավորված անձին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ դատական ակտը,

գ. վկայականի գործողությունը դադարեցնելու վերաբերյալ որակավորված անձի դիմումը,

դ. վկայականի գործողության կասեցման ժամկետում գործունեություն իրականացնելը,

ե. մեկ տարվա ընթացքում երկու անգամ վկայականի գործողության կասեցումը,

զ. որակավորված անձի մահը հավաստող փաստաթուղթը:

5) վկայականի գործողության դադարեցման մասին պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանն այն կայացնելու օրվան հաջորդող 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում (բացառությամբ սույն կետի «զ» ենթակետի) տրվում կամ պատշաճ ձևով ուղարկվում է որակավորում ստացած անձին:

6) վկայականի գործողության կասեցումը, կասեցման վերացումը և վկայականի գործողության դադարեցումը կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուի մասնագիտական որակավորման մշտական գործող հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա՝ պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանով, **որը ենթակա է անհապաղ կատարման և հրամանի բողոքարկումը չի կասեցնում հրամանի գործողությունը կամ կատարումը:** Վկայականի գործողության կասեցման, կասեցման վերացման և վկայականի գործողության դադարեցման հրամանների բողոքարկման կարգը սահմանվում է օրենքով:

7) վկայականի գործողության դադարեցումից հետո նոր վկայական ստանալու համար անձը կարող է դիմել դրա գործողության դադարեցման օրվանից վեց ամիս հետո.

8) լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում հրապարակվում է քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց անվանացանկը՝ վերջիններիս համաձայնությամբ:

8) լիազոր մարմինը վկայական ստացած անձանց կապի միջոցները և աշխատանքի վայրը վերջիններիս համաձայնությամբ, իսկ անվանացանկը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում:

3. Գրանցող մարմինը պատասխանատվություն չի կրում որակավորում ստացած անձանց՝ սույն հոդվածում նշված աշխատանքների որակի և տվյալների հավաստիության համար:

4. **Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության** աշխատանքներն իրականացվում են անշարժ գույքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) միջոցների հաշվին:

(16-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 15.11.11 ՀՕ-277-Ն, լրաց., խմբ., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-267-Ն)

Հոդված 17. Կադաստրային գործը

1. Պետական գրանցման կամ այլ նպատակներով ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի վերաբերյալ (անկախ պետական գրանցումից) կազմվում է առանձին կադաստրային գործ, որում պահպանվում են ներկայացված, ինչպես նաև պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և անշարժ գույքի կադաստրի վարման այլ գործառույթների իրականացման արդյունքում պետական գրանցում իրականացնող լիազոր մարմնի կողմից կազմված փաստաթղթերը (այսուհետ՝ կադաստրային գործի փաստաթղթեր):

2. Կադաստրային գործը վարվում է ինչպես թղթային, այնպես էլ էլեկտրոնային տարբերակով:

3. Գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքներ և սահմանափակումներ հաստատող փաստաթղթերը պահվում են անժամկետ՝ փաստաթղթային ձևով և էլեկտրոնային կրիչների վրա:

2. Կադաստրային գործի փաստաթղթերը թղթային տարբերակով ներկայացնելու կամ կազմելու դեպքում դրանք պահվում են թղթային և էլեկտրոնային եղանակով վարվող կադաստրային գործերում, իսկ էլեկտրոնային տարբերակով ներկայացնելու կամ կազմելու դեպքում՝ միայն էլեկտրոնային եղանակով վարվող կադաստրային գործում:

3. Կադաստրային գործի փաստաթղթերը պահվում են անժամկետ՝ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված կարգով:

Հոդված 24. Իրավունքի պետական գրանցման վարույթի հարուցումը

1. Պետական գրանցման վարույթի հարուցման հիմք է իրավունքի պետական գրանցում հայցող իրավատիրոջ կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի որևէ սպասարկման գրասենյակ (անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ներկայացված դիմումը, **բացառությամբ սույն օրենքով նախատեսված դեպքերի:**

2. Դիմումում պարտադիր նշվում են՝

1) գույքի հասցեն կամ գտնվելու վայրը (կարող է նշվել նաև միավորի ծածկագիրը).

2) ֆիզիկական անձանց դեպքում՝ դիմողի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթերից տվյալները (անունը, ազգանունը, հայրանունը, ծննդյան ամսաթիվը, բնակության հասցեն, փաստաթղթի անվանումը, սերիան և համարը).

3) իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը.

4) դիմումով ներկայացվող պահանջը.

5) դիմումին կից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկը.

6) դիմումի ներկայացման ամսաթիվը.

7) դիմողի ստորագրությունը.

8) իրավաբանական անձանց դեպքում՝ նաև պետական գրանցման համարը **կամ հարկ վճարողի հաշվառման համարը:**

3. Դիմողը պետք է ներկայանա անձը հաստատող փաստաթղթով և դիմումի հետ ներկայացնի՝

1) իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում՝ նաև այդ հոդվածով սահմանված ~~այլ փաստաթղթեր:~~ **այլ փաստաթղթեր. ընդ որում՝ սույն օրենքի 8-րդ հոդվածի 2-րդ և 2.1-ին մասերում սահմանված դեպքերում դիմումի հետ ներկայացվում է համապատասխան փաստաթղթերը նույնականացնող տվյալները.-**

2) «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ այդ օրենքով սահմանված չափով պետական տուրքի վճարի մուծման անդորրագիրը և սույն օրենքի 71-րդ հոդվածով նախատեսված վճարի մուծման անդորրագիրը:

4. Փաստաթղթերը ներկայացվում են մեկ օրինակից՝ բնօրինակը կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենը: Այդ փաստաթղթերի բովանդակությունը կամ որևէ մասը չպետք է գրառված լինի մատիտով, դրանք չպետք է պարունակեն ջնջումներ, սահմանված կարգով չհաստատված ուղղումներ, ինչպես նաև փաստաթղթի բովանդակության ճշգրիտ ընկալմանը խոչընդոտող վնասվածքներ:

5. Գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վարույթի հարուցման համար բավարար է ընդհանուր սեփականության մասնակիցներից որևէ մեկի դիմումը:

6. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) **ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումները պետք է ներկայացվեն** ոչ ուշ, քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Սույն մասի պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության, բացառությամբ եթե առկա են եղել սույն հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված հիմքերը: Նման գործարքն առ ոչինչ է:

Գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմում կարող է ներկայացնել այդ գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը:

6.1. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված ժամկետը բաց թողնելը հարգելի է համարվում, եթե դիմողը հիմնավորում է իրենից անկախ պատճառներով (նրա մեղքի բացակայությամբ) ժամկետը բաց թողնելու հանգամանքը:

Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը դիմումի հիման վրա հարգելի է համարում ժամկետը բաց թողնելը, եթե՝

1) պետական գրանցման դիմումը նշված ժամկետում ներկայացնելու համար արգելք է հանդիսացել արտակարգ և տվյալ պայմաններում անկանխելի հանգամանք (անհաղթահարելի ուժ).

2) պետական գրանցման դիմումը նշված ժամկետում ներկայացնելու համար արգելք է հանդիսացել դիմողի այնպիսի հիվանդությունը, որը խոչընդոտել է նրա իրավունքի իրացմանը.

3) պետական գրանցման դիմումը նշված ժամկետում ներկայացնելու համար արգելք է հանդիսացել դիմողի՝ զինված ուժերի կազմում ռազմական գործողություններին կամ մարտական առաջադրանքների կամ այլ ծառայողական պարտականությունների կատարմանը ներգրավված լինելու հանգամանքը.

4) գործարքի կողմը գործարքը կնքելուց հետո ճանաչվել է անգործունակ, և ժամկետի վերականգնման համար դիմել է օրենքով սահմանված կարգով նշանակված խնամակալը.

5) գործարքի կողմը մահացել է, և ժամկետի վերականգնման համար դիմել է իրավահաջորդը.

6) պետական գրանցման դիմումը նշված ժամկետում ներկայացնելու համար արգելք է հանդիսացել գործարքի կողմին անհայտ բացակայող ճանաչելու հիմքի ի հայտ գալը, և անհայտ բացակայող ճանաչվելուց հետո ժամկետի վերականգնման համար դիմել է նրա գույքի հավատարմագրային կառավարիչը.

7) մահացել են անչափահաս քաղաքացու օրինական ներկայացուցիչները, և նա չի ունեցել օրենքով սահմանված կարգով նշանակված խնամակալ կամ հոգաբարձու:

Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը որոշում է ընդունում ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ, եթե նշված հիմքերը ծագել կամ առկա են եղել սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետում:

Պետական գրանցման և գրանցման համար դիմելու ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացնելու վերջնաժամկետ է ժամկետը բաց թողնելու պատճառը վերանայլու օրվանից սկսած՝ 15 աշխատանքային օրը, իսկ գործարքի կողմ չհանդիսացող անձանց դեպքում՝ այն օրվանից սկսած 15 աշխատանքային օրը, երբ իմացել էին կամ պարտավոր էին իմանալ այդ գործարքի մասին:

Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պետական գրանցման և գրանցման համար դիմելու ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու դիմումը քննարկում և լուծում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

7. Դիմումը ներկայացնում է անձամբ իրավատերը կամ սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքի կողմ հանդիսացող անձը, իրավաբանական անձ հանդիսացող իրավատիրոջ կամ գործարքի կողմի դեպքում՝ այդ իրավաբանական անձի անունից առանց լիազորագրի հանդես գալու իրավասությամբ օժտված իրավաբանական անձի մարմինը (պաշտոնատար անձը), բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

1) դիմումը ներկայացնում է իրավատիրոջ անունից նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձևով տրված լիազորագրի հիման վրա հանդես եկող անձը.

2) դիմումը ներկայացնում է իրավատիրոջ խնամակալը, հոգաբարձուն կամ այլ օրինական ներկայացուցիչը.

3) դիմումը ներկայացնում է շահագրգիռ անձը՝ դատական ակտի հիման վրա իրավունքի ծագման, փոփոխման, փոխանցման կամ դադարման պետական գրանցման համար.

4) դիմումը ներկայացնում է դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմինը՝ կատարողական թերթի կատարումն ապահովելու նպատակով:

8. Դիմողի ինքնությունը ստուգվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակի կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենի հիման վրա, առանց որի դիմում չի ընդունվում: Ներկայացված դիմումը և կից փաստաթղթերը մուտքագրվում են դիմողի ներկայությամբ և գրանցվում են դիմումների հաշվառման մատյանում, որից հետո դիմողին տրամադրվում է ստացական՝ նշելով դիմումի մուտքագրման օրը, ժամը, րոպեն, մուտքի համարը, դիմողի տվյալները, դիմումով ներկայացվող պահանջը և դիմումին կից ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը:

Դիմումների հաշվառման մատյանի ձևը, վարման կարգը և դիմողին տրամադրվող ստացականի ձևաթուղթը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

9. Դիմումի հետ ներկայացված փաստաթղթերի իսկության համար պատասխանատվությունը կրում են փաստաթղթերը ներկայացրած անձինք:

(24-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 22.06.12 ՀՕ-173-Ն, խմբ., լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, 16.07.20 ՀՕ-387-Ն)

(16.07.20 ՀՕ-387-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)

Հոդված 26. Էլեկտրոնային եղանակով պետական գրանցման դիմումների ներկայացումը

~~1. Պետական գրանցման դիմումը և սույն օրենքով դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել (ներբեռնվել) նաև էլեկտրոնային եղանակով, որի դեպքում դիմողի նույնականացումը կատարվում է դիմողի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ կամ կառավարության կողմից սահմանված անձի նույնականացման այլ եղանակով:~~

1. Բացառությամբ սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով նախատեսված պայմանագրերից ծագող իրավունքների (սահմանափակումների) պետական գրանցման դեպքերի, պետական գրանցման դիմումը և սույն օրենքով դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը կարող են, իսկ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների և իրավաբանական անձանց կողմից պետք է ներկայացվեն էլեկտրոնային եղանակով, որի դեպքում դիմողի նույնականացումը կատարվում է դիմողի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ կամ Կառավարության կողմից սահմանված անձի նույնականացման այլ եղանակով:

2. Էլեկտրոնային եղանակով դիմումների և փաստաթղթերի ներկայացման կարգը, ինչպես նաև դրա հետ կապված տեխնիկական պատճառներով պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմքերը սահմանում է Կառավարությունը:

(26-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, խմբ. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)

Հոդված 32. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրումը

1. Յուրաքանչյուր անձ իրավունք ունի անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների վերաբերյալ տեղեկություններ ստանալու նպատակով օրենքով սահմանված կարգով դիմելու գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնին:

2. Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը պետք է բովանդակի սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-7-րդ կետերով սահմանված տվյալները, ինչպես նաև հայցվող տեղեկատվության էությունը որոշելու համար անհրաժեշտ տվյալները:

Դիմումին կից ներկայացվում է տեղեկատվության տրամադրման վճարի մուծման անդորրագիրը, բացառությամբ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության անվճար տրամադրման դեպքերի:

3. ~~Գրավոր դիմումը ներկայացվում է կամ փոստով առաքվում է սպասարկման գրասենյակ, ընդ որում՝ այն կարող է ներկայացվել ցանկացած սպասարկման գրասենյակ՝ անկախ անշարժ գույքի գտնվելու վայրից:~~

~~Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը կարող է ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:~~

3. Գրավոր դիմումը կարող է ներկայացվել ցանկացած սպասարկման գրասենյակ՝ անկախ անշարժ գույքի գտնվելու վայրից: Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը, բացառությամբ սույն մասի 1-ին կետի, կարող է ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:

1) Տեղական ինքնակառավարման մարմինները և իրավաբանական անձինք, իսկ ֆիզիկական անձինք սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն չպարունակող և վճարովի հիմունքներով տրամադրվող տեղեկությունների վերաբերյալ դիմումները ներկայացնում են բացառապես էլեկտրոնային եղանակով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:

3.1. Սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ կամ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված անվճար հայցվող տեղեկատվության դեպքերում դիմողի ինքնությունն ստուգվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակի կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենի հիման վրա, առանց որի դիմում չի ընդունվում:

3.2. Էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումով սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ կամ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված անվճար հայցվող տեղեկատվության դեպքերում դիմումը պետք է հաստատված լինի դիմումը ներկայացնող անձի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ կամ Կառավարության կողմից սահմանված անձի նույնականացման այլ եղանակով:

3.3. Փոստային կապի միջոցով ներկայացված տեղեկատվության տրամադրման դիմումով կարող են պահանջվել միայն սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն չպարունակող և վճարովի հիմունքներով հայցվող տեղեկություններ:

3.4. Հայաստանի Հանրապետության տարածքում փոստային կապի միջոցով անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվության տրամադրման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

4. Գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը մերժում է տեղեկատվության տրամադրումը միայն այն դեպքերում, եթե՝

1) տեղեկատվությունը պարունակում է օրենքով սահմանված կարգով պետական, ծառայողական գաղտնիք համարվող տեղեկություն, և տեղեկատվությունը հայցող անձը չունի դրան առնչվելու համապատասխան իրավունք.

2) տեղեկատվությունը պարունակում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով և կարգով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն, և տեղեկատվությունը հայցող անձը չունի այն ստանալու իրավունք:

5. Գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրվում է գրանցման մատյանից և կադաստրային գործից անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածքի (այսուհետ՝ միասնական տեղեկանք), գույքի նկատմամբ գրանցված առանձին իրավունքների, սահմանափակումների կամ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում առկա գույքի վերաբերյալ այլ տեղեկությունների, ինչպես նաև կադաստրային գործի առանձին փաստաթղթերի քաղվածքների կամ պատճենների ձևով:

6. Միասնական տեղեկանքում պետք է նշվեն դրա տրամադրման պահին տվյալ անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ գրանցման մատյանում գրանցված բոլոր իրավունքները և սահմանափակումները, ինչպես նաև գրանցման մատյանում գույքի վերաբերյալ գրառված այլ տեղեկությունները: Միասնական տեղեկանքը գործարքներ կնքելու համար միակ փաստաթուղթն է, որով հավաստվում են սույն մասում ներկայացված տեղեկությունները, և որը պարտադիր է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքների վավերացման համար, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերի:

Միասնական տեղեկանք տրամադրվում է միայն անշարժ գույքի այն միավորների վերաբերյալ, որոնց նկատմամբ իրավունքները գրանցվել են 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո: Միասնական տեղեկանքն ուժի մեջ է 15 աշխատանքային օր:

Միասնական տեղեկանքի ձևը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

6.1. Սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված տեղեկատվության մեջ նշվում են իրավունքի տեսակը, անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը, ինչպես նաև գույքի գտնվելու վայրը բնութագրող տեղեկություններ:

7. Կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները կարող են տրամադրվել միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ դատական կամ դատախազության կամ քրեական հետապնդման այլ մարմինների որոշումների հիման վրա:

Սույն մասով նախատեսված հիմքերով կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները համապատասխան մարմնում գտնվելու ընթացքում, գրանցող մարմնում պահպանվող այդ փաստաթղթերի պատճենները, այդ թվում նաև էլեկտրոնային պատճենները, հիմք են գրանցող մարմնի կողմից համապատասխան գործառույթներ իրականացնելու համար, եթե նման գործառույթի իրականացումն օրենքով սահմանված կարգով չի արգելվել կամ սահմանափակվել:

8. (մասն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)

9. Համապատասխան համակարգչային ծրագրային ապահովման առկայության դեպքում անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել նաև համացանցի միջոցով կամ այդ նպատակով կիրառելի էլեկտրոնային

հաղորդակցության այլ միջոցներով (էլեկտրոնային կամ ինքնաշխատ եղանակով տեղեկատվության տրամադրում):

10. Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվություն ստանալու դիմումների ներկայացման և տեղեկատվության տրամադրման ընթացակարգերի առանձնահատկությունները, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող վճարովի տեղեկությունների ցանկը, ինչպես նաև ինքնաշխատ եղանակով փաթեթով տրամադրվող վճարովի տեղեկությունների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

Սույն օրենքի իմաստով փաթեթ է համարվում ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող առնվազն չորս վճարովի տեղեկությունների համախումբը:

(32-րդ հոդվածի 2-րդ մասը ճանաչվել է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 34, 51, 78, 79 և 80-րդ հոդվածներին հակասող, այնքանով, որ փարբերակված մուտեցում չեն սահմանում, երբ տեղեկատվությունը վերաբերում է անձի՝ իր մասին հայցվող տեղեկությանը, ինչպես նաև տեղեկատվության ազատության՝ օրենքով սահմանված երաշխիքների իրացմանը՝ 23.02.2016 [ՍԴՈ-1256 որոշմամբ](#))

(32-րդ հոդվածը լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, լրաց., փոփ., խմբ. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)

Հոդված 33. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրման պայմանները

1. Որոշակիորեն նույնականացված (միանշանակ որոշված) անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ հայցվող տեղեկատվությունը տրամադրվում է ոչ ուշ, քան ~~սպասարկման գրասենյակ~~ դիմումը ներկայացվելու օրվանից հետո՝ երրորդ աշխատանքային օրը:

2. Անշարժ գույքի միավորը համարվում է նույնականացված, եթե դիմումի մեջ նշված է անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի նկարագիրը՝ տվյալ միավորի նկատմամբ իրավունք ունեցող որևէ սուբյեկտի անվան (անվանման) հետ միաժամանակ, կամ դիմումի հետ ներկայացվել է անշարժ գույքի միավորի նշագրմամբ կադաստրային քարտեզի համապատասխան հատվածը:

3. Անձի վերաբերյալ տվյալները համարվում են նույնականացված, եթե դիմումում առնվազն նշված են՝

1) ֆիզիկական անձի դեպքում՝

ա. ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հայրանունը և ծննդյան ամսաթիվը,

բ. ֆիզիկական անձի անձը հաստատող փաստաթղթի անվանումը և համարը,

գ. ֆիզիկական անձի հանրային ծառայությունների համարանիշը.

2) իրավաբանական անձի դեպքում՝ իրավաբանական անձի անվանումը, իրավաբանական անձի պետական գրանցման փաստաթղթերում առկայության դեպքում՝ իրավաբանական անձի գրանցման համարը կամ հարկ վճարողի հաշվառման համարը:

4. Դիմումով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի կամ անշարժ գույքի միավորի նույնականացված չլինելը կամ սույն օրենքի 32-րդ հոդվածի 3.1-3.3-րդ մասերով սահմանված պահանջները պահպանված չլինելը կամ տեղեկատվության տրամադրման ծառայության մատուցման համար սույն օրենքով սահմանված չափով գումարը վճարած չլինելը, բացառությամբ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության անվճար տրամադրման դեպքերի, հիմք է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության տրամադրումը կասեցնելու համար:

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը կարող է սահմանել սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումների հիման վրա տեղեկատվության տրամադրման առավել սեղմ ժամկետներ:

6. Եթե դիմումը վերաբերում է որևէ աշխարհագրական տարածքում կամ որևէ ընդհանուր բնութագիր ունեցող չնույնականացված անշարժ գույքի միավորների վերաբերյալ ամփոփ, վերլուծական կամ այլ բնույթի տեղեկությունների տրամադրմանը, և հայցվող տեղեկատվությունը նախապատրաստելու համար գրանցող մարմինը պետք է կատարի անշարժ գույքի միավորների

նույնականացման և տեղեկությունների որոնման կամ տարբեր նյութական կրիչների վրա գտնվող տեղեկությունների համադրման աշխատանքներ, ապա նման տեղեկատվությունը դիմողին տրամադրվում է 25 աշխատանքային օրվա ընթացքում, որի մասին դիմումը ստանալուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, գրավոր տեղեկացվում է դիմողը՝ նշելով հետաձգման պատճառները, տեղեկությունը տրամադրելու վերջնական ժամկետը և տեղեկատվության տրամադրման համար վճարի չափը, որը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով նույնականացման ենթակա անշարժ գույքի միավորների քանակը:

(33-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)

Հոդված 37. Ավարտված շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Կառուցապատողի կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծված շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար, սույն օրենքով սահմանված փաստաթղթերից բացի, պետք է ներկայացվեն նաև այդ շինության սահմանված կարգով հաստատված շինության նախագիծը, շինարարության ավարտի ակտը, հասցեների տրամադրման որոշումը և չափագրման փաստաթղթերը:

2. Ավարտված շինության արտաքին չափերի ու հարկայնության համապատասխանությունը ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով և հաստատված նախագծով սահմանված պահանջներին կամ դրանցից շեղումների թույլատրելի լինելը հաստատվում է Կառավարության հաստատած ձևաթղթով շինարարության ավարտի փաստագրման լիազորություն ունեցող մարմնի տված՝ շինարարության ավարտի ակտով, որի հիմքով շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման հետ միաժամանակ գրանցվում է այդ շինության շահագործման սահմանափակումը, որը դադարեցվում է շինության շահագործման թույլտվության հիման վրա:

3. Մինչև 2006 թվականի հուլիսի 29-ը բնակելի, խառը կառուցապատման կամ տնամերձ հողամասում սեփականության իրավունքով օրինական գրանցված 50 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող կիսակառուց անհատական բնակելի տունը, դրա օժանդակ և տնտեսական շինությունները, որպես ավարտված շինություն, գրանցվում է որակավորված անձի կողմից օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կազմված և ներկայացված չափագրման նյութերի փաթեթի հիման վրա:

(37-րդ հոդվածը խմբ. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)

(հոդվածը 22.01.20 ՀՕ-6-Ն օրենքի փոփոխությամբ ուժի մեջ կմտնի 01.01.2022 թվականին)

Հոդված 47.1. Ջրային, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների, կառույցների, դրանցով զբաղեցված հողերի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականության իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները

1. Կառավարության հաստատած ծրագրերի շրջանակներում՝

1) պետական սեփականություն հանդիսացող՝ ջրային, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտները, կառույցները, դրանցով զբաղեցված հողերը համայնքին սեփականության իրավունքով փոխանցելու նպատակով իրավաբանական անձին օտարելու գործարքի և տվյալ իրավաբանական անձի կողմից իր իրավունքը համայնքին սեփականության իրավունքով փոխանցելու գործարքի հիման վրա գրանցման ենթակա է համայնքի սեփականության իրավունքը՝ առանց գույքի նկատմամբ իրավաբանական անձի իրավունքի պետական գրանցման:

2) Հայաստանի Հանրապետության համայնքի սեփականություն հանդիսացող՝ ջրային, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտները, կառույցները, դրանցով զբաղեցված հողերը պետությանը սեփականության իրավունքով փոխանցելու նպատակով իրավաբանական անձին օտարելու գործարքի և տվյալ իրավաբանական անձի կողմից պետությանը իր իրավունքը սեփականության իրավունքով փոխանցելու գործարքի հիման վրա գրանցման ենթակա է պետության սեփականության իրավունքը՝ առանց գույքի նկատմամբ իրավաբանական անձի իրավունքի պետական գրանցման:

2. Սույն [հոդվածի 1-ին մասում](#) [հոդվածում](#) նշված գործարքների նկատմամբ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված ժամկետը հաշվարկվում է իրավաբանական անձի կողմից պետությանը կամ համայնքին իրավունքի փոխանցման գործարքի կնքման օրվանից:

3. Սույն օրենքի 48-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված՝ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք ներկայացնելու պահանջը չի տարածվում սույն [հոդվածի 1-ին մասով](#) [հոդվածով](#) սահմանված՝ իրավաբանական անձի կողմից պետությանը կամ համայնքին իրավունքի փոխանցման գործարքի վրա:

4. Սույն [հոդվածի 1-ին մասով](#) [հոդվածով](#) սահմանված կանոնները տարածվում են նաև սույն օրենքի 5-րդ գլխով սահմանված՝ ստորագրությունների իսկության ճանաչմամբ կնքվող գործարքների նկատմամբ:

5. Հայաստանի Հանրապետության պետական սեփականություն հանդիսացող ընդհանուր օգտագործման միջպետական, հանրապետական կամ մարզային (տեղական) նշանակության ավտոմոբիլային ճանապարհների (ներառյալ տրանսպորտային հանգույցների) և դրանց օտարման շերտերի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության սեփականության իրավունքի պետական գրանցումները կարող են իրականացվել նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի նախաձեռնությամբ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից կազմված և Հայաստանի Հանրապետության ընդհանուր օգտագործման պետական ավտոմոբիլային ճանապարհների տնօրինման մասով լիազոր պետական ճանապարհային մարմնի ու համապատասխան համայնքի հետ համաձայնեցված ավտոմոբիլային ճանապարհների և դրանց օտարման շերտերի հատակագծերի հիման վրա:

6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված ավտոմոբիլային ճանապարհների և դրանց օտարման շերտերի հատակագծերի նախագծերի կազմման համար հիմք են ընդունվում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից ստեղծված կամ կազմված օրթոֆոտոհատակագծերը (օրթոլուսանկարները):

7. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված հատակագծերը պետք է համաձայնեցվեն միայն էլեկտրոնային եղանակով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:

8. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված ավտոմոբիլային ճանապարհների և դրանց օտարման շերտերի հատակագծերի նախագիծը (այսուհետ՝ ավտոմոբիլային ճանապարհի նախագիծ)՝ համադրված օրթոֆոտոհատակագծերով (օրթոլուսանկարով), էլեկտրոնային տարբերակներով (Փի Դի Էֆ (PDF) ֆորմատի նիշերով) տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության ընդհանուր օգտագործման պետական ավտոմոբիլային ճանապարհների տնօրինման մասով լիազոր պետական ճանապարհային մարմնին ու համապատասխան համայնքին, տեղադրվում ավտոմոբիլային ճանապարհի նախագիծը նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման e-cadastre.am կայքի հատուկ բաժնում: Հայաստանի Հանրապետության ընդհանուր օգտագործման պետական ավտոմոբիլային ճանապարհների տնօրինման մասով լիազոր պետական ճանապարհային մարմինը և համայնքի ղեկավարը սույն մասում նշված փաստաթղթերը ստանալուց հետո 30 օրվա ընթացքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստր է ներկայացնում գրավոր համաձայնություն կամ առարկություն՝ առարկության դեպքում տալով նաև առաջարկություն: Չհամաձայնեցված հատվածների համար անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից կազմվում է ավտոմոբիլային ճանապարհի նոր նախագիծ և կրկին ներկայացվում համաձայնեցման:

9. Ավտոմոբիլային ճանապարհի նախագծի վերաբերյալ գրավոր համաձայնություն կամ առաջարկություն չներկայացվելու դեպքում նախագիծը համարվում է համաձայնեցված:

10. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը համաձայնեցված ավտոմոբիլային ճանապարհի նախագիծը ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում միջոցներ է ձեռնարկում համապատասխան ավտոմոբիլային ճանապարհի և դրա օտարման շերտի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ուղղությամբ:

11. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված գույքերի պետական գրանցման վրա չեն տարածվում սույն օրենքի 25-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված կանոնները, ինչպես նաև սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին և 2.1 կետերով նախատեսված պահանջները:

12. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված գույքերի պետական գրանցման դեպքում որպես գույքի հասցե նշվում է ավտոմոբիլային ճանապարհի պայմանանիշը, պայմանանիշի համարը, և ավտոճանապարհի անվանումը:

(47.1-ին հոդվածը լրաց. 13.06.16 ՀՕ-104-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն)